

भूमी संपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क  
भूसंपादन कायदा, 2013 नुसार कलम 23 ते 30 प्रमाणे अंतिम निवाडा श्री. कल्याण बोडखे  
उपजिल्हाधिकारी भु-संपादन जा.प्र यांनी तयार केला  
(रिट याचिका क्रमांक 4274/2014 हायकोर्ट औरंगाबाद पंजाबराव गणपतराव बोराडे विरूध्द महाराष्ट्र शासन 09-03-2015  
च्या निर्णयाचे अधिन राहून)

क्रमांक 2014/एलएनक्यु/एसआर/39/2003

कार्यालय उपजिल्हाधिकारी भूसंपादनजा. प्र. बीड

दिनांक :- 28-12-2015

### गोपीनीय

भूमी संपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क भूसंपादन कायदा, 2013 नुसार निवाडा

विषय :- जमीन संपादन पाझर तलाव क्र.1 मौजे वरवटी ता. जि. बीड

### अंतिम निवाडा

अधिसुचनेचा तपशील आणि जमीनीचा तपशील.

ज्यासाठी जमीन संपादन करण्याबाबतचा प्रस्ताव मौजे वरवटी ता. जि. बीड करीता कार्यकारी अभियंता बीड पाटबंधारे विभाग बीड जिल्हा बीड यांचे पत्र क्र.2012 दिनांक 08.05.2003 अन्वये मौजे वरवटी पाझर तलाव क्र. 1 ता. जि. बीड येथील प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी बीड यांचे आदेश पत्र क्रमांक 2003/जिबी/ डेस्क-4/र नं. 207/1 दिनांक 18.11.2003 प्राप्त दिनांक 18.11.2003 अन्वये प्रस्ताव या कार्यालयास प्राप्त झाला. या प्रकरणी छाननी करून रजिस्टरला नोंद घेवून कलम-4 व 6 ची भूसंपादन कायदा,1894 प्रमाणे अधिसुचना प्रसिध्दी झाली.

2) भूसंपादन कायदा,1894चे अंतर्गत द्यावयाच्या वेगवेगळ्या नियमाखाली अधिसुचनाचा तपशील खालील प्रमाणे आहे

### अ) कलम-4 ची अधिसुचना

1. अ)	भूसंपादन कायदा अधिनियमाच्या कलम-4 ची अधिसुचना प्रसिध्दी	उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन जायकवाडी प्रकल्प बीड.यांचे पत्र क्रमांक एलएनक्यु/एसआर/39/2003 दिनांक 05.06.2013 खालील अधिसुचना नुसार महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रामध्ये ती अधिसुचना प्रसिध्दी झाली. त्या राजपत्राचा औरंगाबाद विभागाचा क्रमांक (23) पान क्रमांक (944) दिनांक 13.06.2013 असा आहे.
1. ब)	दोन स्थानिक वृत्तपत्रे	1. दैनिक :- हिंदजागृती दिनांक :- 05.08.2013 2. दैनिक:- ऊर्दू तामीर बीड दिनांक :- 05-08-2013
1 क)	मौज्यातील कलम-4 (1) प्रमाणे जाहीर प्रसिध्दी	दिनांक:- 02.09.2013
1ड	स्थळपहाणी पंचनामा	दिनांक:- 18-09-2013

**AWARD STATEMENT showing details of land Acquisition and compensation****LNQ/SR/39/2003****पाझर तलाव क्रं.01वरवटी. ता. जि. बीड**

Sr. No.	Sy. No. / Gut No.	Acquired Area in H.R. Sq. Mtr	Details		Name of the Land Owner	Dry land Rate Per R Per Rs.	Wet land Rate Per R Per Rs.	Market value of land 2.00% As per sec26 (1)	Market value of land as per sec 26(1)	value of land as per sec26(2) factor as per first schedule 2.00% rular area	amount sec 28(3)& 28(4) as per act	Total Amount of Compensation				Total of Column No. 12 to 17	100% Solatium	12% of amount sec 26(1) dt. 02.09.2013 To 28-12-2015 27M 26day	Total Land structure etc. compen-sation amount Rs.	80% Adva- nce Amount paid if any	Net Amount after deducting advance	Remark.
			Dry. Land	Wet land								Trees	Improve- ment House structure well go the stone Bund	Wet land	Dry land							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
<b>GROP-I -2750/-DRY LAND PER R</b>																						
1	319	0.30	0.30	0.00	अंकुश अर्जुन कोटुळे	2750	0	5500	82500	165000	0	0	0	0	165000	165000	165000	22980	352980	0	352980	
2	321	1.90	1.90	0.00	हरीभाउ आश्रुबा काकडे. भानुदास देवला राठोड. फिरोज कुर्बान हुसेन	2750	0	5500	522500	1045000	0	0	33315	0	1045000	1078315	1078315	145541	2302171	0	2302171	
3	323	0.11 <sub>1/2</sub>	0.11 <sub>1/2</sub>	0.00	श्री. बाबुराव बापुराव	2750	0	5500	31625	63250	0	0	0	0	63250	63250	63250	8809	135309	0	135309	
	323	0.11 <sub>1/2</sub>	0.11 <sub>1/2</sub>	0.00	श्री. बंडु दगडु मातकर	2750	0	5500	31625	63250	0	0	0	0	63250	63250	63250	8809	135309	0	135309	
4	329	0.59	0.59	0.00	श्री. विठ्ठल लिगाजी 0.03 श्री. अभिमान दगडु मातकर श्री. नारायण दगडु श्री. तुळशीराम दगडु श्रीमती मीरा जयवंत मस्के	2750	0	5500	162250	324500	0	0	0	0	324500	324500	324500	45194	694194	0	694194	
0	0	3.02	3.02	0.00	0	0	0	0	830500	1661000	0	0	33315	0	1661000	1694315	1694315	231333	3619963	0	3619963	
<b>GROP-I -2750/-X 1.5 % = 4125 /- WET LAND PER R</b>																						
5	323	1.92	0.00	1.92	श्री. शरद मारोती भगत	2750	4125	8250	792000	1584000	0	0	104624	1584000	0	1688624	1688624	220610	3597858	0	3597858	
0	एकुण	4.94	3.02	1.92	0	0	0	0	1622500	3245000	0	0	137939	1584000	1661000	3382939	3382939	451943	7217821	0	7217821	
					मोजणी फीस														0	4000		
					3% अस्थापना खर्च														0	216535		
					3% कार्यालय खर्च														0	216535		
					4% सुविधा खर्च														0	288713		
					एकुण रक्कम														0	7943604		

उपजिल्हाधिकरी  
भुसंपादन जा.प्र.बीड

ग्रुपिंग स्टेटमेंट

संचिका क्रमाक एल.एन.क्यु/एस.आर/39/2003

पाझर तलाव क्रं.01 वरवटी. ता. जि. बीड

अ. क्रं.	सर्व्हे नंबर / गट नंबर	7/12 उताच्या नुसार क्षेत्र हे.आर	7/12 प्रमाणे जमिनीचा आकार रु. पै.	प्रति हेक्टरी आकार रु. पै.	संपादना खाली येणारे क्षेत्र हे. आर	ग्रुप नंबर						
						1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5अ	5ब	6अ	6ब	6क	6ड	6इ	6उ	6ऊ
1	319	4.56	4.82	1.06	0.30	0.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	321	9.30	5.22	0.56	1.90	1.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	323	5.99	5.31	0.89	2.15	2.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	329	5.76	5.62	0.98	0.59	0.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	एकूण	0.00	0.00	0.00	4.94	4.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

उपजिल्हाधिकरी  
भुसंपादन जा.प्र.बीड

2800
2190
2000
2000
1923
1828

12741

2123.5

**ब) कलम-6 ची अधिसुचना**

1.अ)	भुसंपादन कायदा अधिनियमाच्या कलम-6 ची अधिसुचना प्रसिध्दी	मा. विभागीय आयुक्त औरंगाबाद यांचे पत्र क्रमांक 2013/ पुनर्वसन / भुसंपादन /सी आर411 दिनांक 15.10.2013 नुसार औरंगाबाद विभागाचे राजपत्रामध्ये ती अधिसुचना प्रसिध्दी झाली होती त्या राजपत्राचा क्रमांक (12)पान क्रमांक (1644) दिनांक 07.11.2013 असा आहे.
1.ब)	दोन स्थानिक वृत्तपत्रे	1. दैनिक :- चंपावती पत्र दिनांक :- 05.12.2013 2. दैनिक :- झुंजार नेता दिनांक :- 07.12.2013
1 क)	मौज्यातील कलम-6 (2) प्रमाणे जाहीर प्रसिध्दी	दिनांक:- 11.12.2013

**3. क्षेत्र :- संपादन होत असलेल्या जमीनीचे क्षेत्र खालील प्रमाणे आहे.**

अ.क्र.	स.न./ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे.आर	संपादीत जमीन मौजे
1	2	3	4
1	319	0.30	मौजे वरवटी ता. जि. बीड
2	321	1.90	
3	323	2.15	
4	329	0.59	
	एकूण क्षेत्र	4-94	

**4. क्षेत्रफळ :-**संपादीत होत असलेल्या जमीनीची मोजणी तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख बीड जिल्हा बीड व प्रस्ताव पाठविणाऱ्या संस्था प्रतिनिधीच्या समक्ष झालेली आहे. व त्या सं. मो. बाबत त्या दोघांमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद नाही परंतु सं. मो. पत्र क्र. मो.र. 217/2003 दिनांक 30.04.2005 नुसार असे आढळून आले की, कलम-6 खालील अधिसुचना अनुसार जे क्षेत्र प्रसिध्दी केलेले आहेत दिनांक30-04-2005 चे पत्रा सोबत पाठविलेल्या सं.मो. सत्य प्रती नुसार व खुलाशा नुसार स.न./ग.न. मालकी व संपादीत क्षेत्राबाबत खात्री करून घेवुन या निवाडयामध्ये दर्शविलेले क्षेत्र दिनांक30-04-2005 चे स.मो. प्रतिवरून क्षेत्रफळ विचारात घेवुन त्या क्षेत्रासाठीच म्हणजे 4.94 करीता मोबदला रक्कम देय असल्याचा निकाल देत आहे.

**5. उद्देश :-** सदरील पाझर तलाव क्रं. 1 मौजे वरवटी ता.जि. बीड संपादन करण्यात येत असुन ती नोकहिता करीता आहे. तसेच प्रस्ताव पाठविणाऱ्या संस्थेने या धरणाच्या बांधकामासाठी लागणाऱ्या खर्चाची तरतुद केल्याबद्दलचा उल्लेख त्यांचा प्रस्तावात केला. त्यामुळे असा निर्णय घेतला आहे की, ही जमीन लोकहिताकरीता संपादन होत आहे.

**6. ठिकाण व वर्णन :-**संपादीत होत असलेली जमीन मौजे वरवटी तालुका बीड जिल्हा बीड. येथील असुन ते गाव तालुका बीड पासुन (15) किलो मिटर अंतरावर आहे. त्यांची लोकसंख्याअंदाजे (1000 ) आहे. त्या गावासाठी मार्केट बाजार किलो मिटर (15) अंतरावर मौजे बीड येथील आहे. सदरील जमीन ही शेती मालकासाठी उपयुक्त आहे. भुसंपादनाच्या दृष्टीने प्रस्तुत जमीनी हया ग्रामीण भागात मुल्यांकणासाठी विचारात घेण्यात आल्या आहेत.

**7. नोटिसा व मालकी हक्क:-** हित संबंधीत मालक हयांना भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-4(1) च्या दिलेल्या स्वतंत्र नोटिसा दिनांक 27.07.2013 रोजी निर्गमित केल्या व तहसीलदार मार्फत संबंधीत तलाठी यांचे कडुन दिनांक

02.09.2013 ला संबंधीत शेतकऱ्यांना नोटिसा देण्यात आलेल्या असून त्याची एक प्रत व जाहीरनामा त्यांच्या गावाच्या प्रसिध्दी ठिकाणी वरवटी ला डकविण्यात आली आहे.

कलम-4 खालील झालेल्या अधियुचना प्रसिध्दी नंतर जमीन संपादन करण्याबाबत कोणताही आक्षेप आला नाही. त्यानुसार भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-6 ची प्रसिध्दी करणे तसेच भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-4 बाबतचे दुरुस्ती पत्रक निरंक दिनांक निरंक ला प्रसिध्दी करण्यात आली कोणाचे काही आक्षेप व उजर असल्यास त्या बाबत त्यांनी या कार्यालयात लेखी अर्ज देण्याबाबतच्या सुचना कलम-4(1) च्या नोटिस मध्ये दिल्या आहेत. फक्त मालकी बाबत अर्ज प्राप्त झाले संबंधीत संपादीत क्षेत्राचे मालकी हक्क 7/12 उत्तारे व संयुक्त मोजणीनुसार ज्यांच्या ताब्यातील जमीनी दर्शविल्या आहेत. त्यावरून मालकी ठरविण्यात येवून जर कोणाच्या मालकी बाबत आक्षेप उदभवल्यास कलम-51 व 64 खाली मालकी सिध्दकरण्यास तक्रारी अर्जाच्या अनुषंगाने प्रकरण न्याय प्रविष्ट करण्यात येईल.

**8. स्थळ पाहणी :-**स्थळ पाहणी व मालकी हक्काच्या अधिकृत कागदपत्रानुसार जमीनीचे मालक/ हितसंबंधी या बाबतची खात्री करून घेण्यात आली आहे. त्याचा तपशील प्रपत्रामध्ये तसेच परिशिष्टएक मध्ये दाखविण्यात येत आहे

**प्रपत्र**

अ क्र	ग.न.	संपादीत क्षेत्रहे. आर	मालकाचे नाव	मौजे
1	2	3	4	5
1	319	0.30	श्री. अंकुश अर्जुन कोठुळे	वरवटी ता.जि. बीड.
2	321	1.90	श्री. हरीभाउ आश्रुबा काकडे श्री. भानुदास देवला राठोड श्री. फिरोज कुर्बान हुसेन	
3	323	2.15	श्री. शरद मारोती भगत 1-92 श्री. बाबुराव बापुराव भगत 0.11 1/2 श्री. बंडु दगडु मातकर 0.11 1/2	
4	329	0.59	श्री. विठ्ठल लिंगाजी 0.03 श्री. अभिमान दगडु मातकर श्री. नारायण दगडु श्री. तुळशीराम दगडु श्रीमती मीरा जयवंत मस्के	
	एकुण क्षेत्र	4.94		

**9. जमीनीचे वर्गीकरण :-** गावच्या सात बाराच्या उताऱ्यांत दर्शविण्यात आलेल्या (मालगुजारी) महसुल आकार नुसार संपादीत जमीनीची वर्गवारी करण्यात आली असून त्याचा तपशील खालील प्रमाणे देण्यात येत आहे

अ.क्र.	ग्रुप नंबर	माल गुजारी प्रत्येक हेक्टरला पैश्यात	स.न./ग.न.
1	I	0.00 ते 1.25	319,321,323,329
2	II	1.26 ते 2.50	
3	III	2.51 ते 3.75	
4	IV	3.76 ते 5.00	
5	V	5.01 त्यावरील	

**10. आक्षेप / मागण्या :-** प्रस्ताव पाठविणाऱ्या संस्थेकडून कुठल्याही प्रकारची मागणी किंवा आक्षेप नाही. तसेच शेतकऱ्यांचे संयुक्त मोजणी संबंधि किंवा जमीनीच्या मुल्यांकनासंबंधी श्री. शरद मोतीराम भगत या संबंधित शेतकरी

यांनी संपादित जमीनीतील गटक्र 323 मधील 1-92 आर क्षेत्रास विहीरीवरून पाणि देत होतोत असा अर्जद्वारे बागायत जमीनीचा दर देऊन मावेजा देण्यात यावा अशी मागणी केलेली आहे. त्यानुसार .अर्जदारांच्या विनंतीच्या अनुशंगाने या कार्यालयाने उपलब्ध अभिलेखाच्या आधारे संपादित जमिनीची प्रतवारीबाबत पुनः निर्धारणा केली असून त्याप्रमाणे गट क्र. 323 मधील संपादित क्षेत्र 1.92 हे.आर या जमिनीची प्रतवारी हंगामी बागायत निश्चित करण्यात आलेली आहे. व अर्जदारांची मागणी मान्य करण्यात येत आहे.संयुक्त मोजणी व 7/12 ची छाननी केली असून त्यानुसार क्षेत्र व मालकी रास्त असल्याचे ग्राह्य धरण्यात आले.

### **11. शेत जमीनीचे मुल्यांकन :-कलम 26 प्रमाणे**

**1. शिघ्र सिध्द गणक दर** मौजे **वरवटी** तालुका बीड हे गांव झोन क्रमांक - ( 03) मध्ये येत असून गुमि संपादन कायद्यातील तरतुदीनुसार कलम-4 खालील शेवटची प्रसिध्दीची दिनांक **02.09.2013** रोजी झालेली आहे संपादनांतर्गत जिरायत ग्रुप निहाय आर दर हे सन 2013 च्या शिघ्र शिदगणका नुसार खालील प्रमाणे आहे.

**ग्रुप क्रमांक**

**प्रति आर दर**

**1 ----- 2750/-रूपये दोन हजार सातशे पन्नास**

2. संपादित होत असलेली जमीन ही ग्रुप नंबर 1ची आहे. भुमि संपादन कायद्यातील तरतुदीनुसार कलम-4 (1) खालील नोटिसा हीत संबधीत लोंकाना दिनांक **02.09.2013** रोजी देण्यात आल्या आहेत.

संपादित जमीनीचे मुल्यांकन काढण्यासाठी खरेदी विक्रीची माहिती दुय्यम निबंधक बीड यांच्या कडून मागवण्यात आली. सन 2011 ते 2013 चे खरेदी विक्री व्यवहारानुसार प्रति आर दर देण्यात येत आहेत.

**12. पोटखराब:-** संयुक्त मोजणी प्रमाणे संपादित जमीन मध्ये पोटखराब क्षेत्र नाही .

**13. झाडे/ फळझाडे:-** संपादित जमीनीमध्ये फळझाडे संयुक्त मोजणी प्रमाणे स.न./ग.न.निरंक मध्ये झाडे संपादित होतात. करीता झाडाचे मुल्यांकन स्टेट मेट ई प्रमाणे आहेत

**14. बांधकामे/ विहीर:-** भूसंपादन जमीनीत स.न./ग.न.मध्ये घर व गोठा, विहीर, दगडी पवळ, पाईपलाईन इ. संयुक्त मोजणीनुसार संपादित होत आहेत. कार्यकारी अभियंता बीड पाटबंधारे विभाग बीड यांचे पत्र क्र 2883दि. 16-12-2015 या पत्राद्वारे. मुल्यांकन प्राप्त झाले असून निवाडयात समाविष्ट करण्यात आलेले आहे.

**15). संपादित जमीनीमध्ये कुळ ,\_ईनाम जमीनी ,धार्मिक मालमत्ता .सार्वजनिक मालमत्ता, शासकिय जमीनी चे** भूसंपादन होते किंवा कसे या बाबतचा निर्णय अधिकार अभिलेखा अधारे मावेजा वाटपाच्या वेळी घेण्यात येईल

**16. जादा भरपाई (12 %) अतिरिक्त भरपाई रक्कम** भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 च्या कलम 30 (3)नुसार तरतुद केल्याप्रमाणे 12%अतिरिक्त भरपाईची रक्कम.भूसंपादन कायदा,1894 कायद्याच्या कलम 4 च्या अधिसुचना प्रसिध्दीच्या शेवटच्या तारखेपासुन म्हणजे दिनांक **02-09-2013** ते **28-12-2015** या (27म.26दि.) साठी 12 % प्रति वर्षा प्रमाणे अतिरिक्त भरपाई रक्कम मुळ किंमतीवर देण्यात येते..

**17. 100% दिलासा रक्कम :-** भूमी संपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 कलम 30(1)नुसार तरतुद केल्याप्रमाणे 100% दिलासा भरपाई रक्कम कलम 27 प्रमाणे निर्धारित केलेल्या रक्कमेवर देण्यात येते.

**18) कलम 28 प्रमाणे विचारात घ्यावायाचे मापदंड :-** भूमी संपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 मधील कलम 28 (3) ते 28 (7) नुसार तरतुद केल्याप्रमाणे जमिन संपादित होणा-या जमीन मालकांची अथवा जमीनीत हितसंबंध असणा-या व्यक्तींची जमीन संपादन झाल्यामुळे होणारी हानी अथवा नुकसान बाबत गुणवत्तेवर निर्धारणा करण्यात आली आहे.परंतू सदरच्या प्रकरणात हानी अथवा नुकसान होत नसल्याने देय होणारी रक्कम प्रपत्रात दर्शविण्यात आलेली नाही.

**19. संपादीत जमीनीचा ताबा :-** संपादीत संघाने संपादीत जमीनी दिनांक 04.09.2002 रोजी खाजगी रित्या वाटाघाटीने ताबा घेतलेला आहे.

**20. आगाऊ मोबदला:-**या प्रकरणात संबंधित जमिन मालकांना संपादित जमिनीचा 80 % आगाऊ मोबदला वाटप केलेला नाही. करिता आगाऊ मोबदल्याची रक्कम निरंक आहे.

**21.अस्थापना सेवा व शुल्क 3 % प्रमाणे आकारणे :-**सदरचे प्रकरण सेवा शुल्क रक्कमेची आकारणी महाराष्ट्र शासन राजपत्र क्रमांक (49 ) दि.19-03-2014 अन्वये प्रपत्रामध्ये मध्ये खालील प्रमाणे केली आहे.

- 1) 3 % अस्थापना खर्च (मुददा क्र 01)
- 2) 3% कार्यालयीन खर्च (मुददा क्र 02)
- 3) 4% सोय सुविधा खर्च (मुददा क्र 3 आणि 4 प्रमाणे)

खरेदी विक्री व्यवहारा बाबत.									
मौजे:- वरवटी ता. जि. बीड									
अ.क्र	स.न./ग.न	गटाचे पुर्ण क्षेत्र हे.आर	गटाचा पुर्ण आकार	विक्री क्षेत्र	प्रति हे. आकार	विक्री व्यवहाराची किमंत	प्रति आर जमीनीचा दर	विक्री चा दिनांक	ग्रुप क्र
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	321	9.30	0.97	1.65	0.10	207000	1255	14.06.2010	I
2	321	9.30	0.97	0.81	0.10	102000	1259	14.06.2010	I
3	298	6.26	6.26	1.25	1.00	255000	2040	25.08.2010	I
4	160	0.40	0.57	0.40	1.43	120000	3000	21.09.2010	II
5	333	1.11	0.97	0.23	0.87	66000	2870	04.05.2011	I
6	336	9.98	2.88	1.22	0.29	175000	1434	04.05.2011	I
7	321	9.30	5.52	3.10	0.59	434000	1400	01.06.2011	II
8	25	2.77	5.76	0.46	2.08	152000	3304	20.06.2011	II
9	342	1.27	2.65	1.27	2.09	210000	1654	04.07.2011	II
10	342	1.27	2.65	0.60	2.09	100000	1667	23.09.2011	II
11	342	1.27	2.65	0.67	2.09	112000	1672	23.09.2011	II
12	341	1.01	1.19	0.51	1.18	72000	1412	23.09.2011	I
13	81	0.31	0.36	0.16	1.16	45000	2813	12.10.2011	I
14	212	0.75	0.28	0.15	0.37	182000	12133	14.11.2011	I
15	321	9.30	5.52	0.64	0.59	117000	1828	23.04.2012	I

16	221	2.00	2.47	0.17	1.24	62000	3758	11.05.2012	I
17	223	1.23	4.68	0.60	3.80	300000	5000	19.06.2012	III
18	17	16.43	15.42	1.37	0.94	300000	2190	08.08.2012	I
19	249	2.28	4.62	0.57	2.03	125000	2193	22.08.2012	II
20	212	0.75	0.28	0.65	0.37	125000	1923	08.11.2012	I
21	222	3.53	4.02	0.59	1.14	110000	1864	09.11.2012	I
22	71	0.97	1.53	0.21	1.58	250000	11905	31.12.2012	II
23	174	0.50	0.94	0.30	1.88	130000	4333	16.11.2012	II
24	174	0.50	0.94	0.25	1.88	130000	5200	16.11.2011	II
25	208	2.86	1.49	0.50	0.52	100000	2000	04.12.2012	I
26	208	2.86	1.49	0.50	0.52	100000	2000	24.12.2012	I
27	208	2.86	1.49	0.50	0.52	275000	5500	07.03.2013	I
28	208	2.86	1.49	2.36	0.52	975000	4131	09.04.2013	I
29	66	0.54	0.94	0.50	1.74	325000	6500	12.04.2013	II
30	341	1.01	1.19	0.50	1.18	140000	2800	02.09.2013	I

**B) (अ) ग्रुप . (1) चे व्यवहार खालील प्रमाणे आहेत.**

अ.क्र	स.न./ ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री व्यवहाराची किंमत	विक्री चा दिनांक	प्रति आर जमीनीचा दर	जमीनीचा प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
1	321	1.65	207000	14.06.2010	1255	जिरायत
2	321	0.81	102000	14.06.2010	1259	जिरायत
3	298	1.25	255000	25.08.2010	2040	बागायत
4	333	0.23	66000	04.05.2011	2870	बागायत
5	336	1.22	175000	04.05.2011	1434	जिरायत
67	341	0.51	72000	23.09.2011	1412	जिरायत
8	81	0.16	45000	12.10.2011	2813	बागायत
9	212	0.15	182000	14.11.2011	12133	बागायत
10	321	0.64	117000	23.04.2012	1828	जिरायत
11	221	0.17	62000	11.05.2012	3758	बागायत
12	17	1.37	300000	08.08.2012	2190	जिरायत
13	212	0.65	125000	08.11.2012	1923	जिरायत
14	222	0.59	110000	09.11.2012	1864	जिरायत
15	208	0.50	100000	04.12.2012	2000	जिरायत
16	208	0.50	100000	24.12.2012	2000	जिरायत
17	208	0.50	275000	07.03.2013	5500	बागायत
18	208	2.36	975000	09.04.2013	4131	बागायत
19	341	0.50	140000	02.09.2013	2800	जिरायत

**B) (ब) ग्रुप . (1) चे जिरायत जमीनीचे व्यवहार खालील प्रमाणे आहेत.**

अ.क्र	स.न./ ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री व्यवहाराची किंमत	विक्री चा दिनांक	प्रति आर जमीनीचा दर	जमीनीचा प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
1	321	1.65	207000	14.06.2010	1255	जिरायत

2	321	0.81	102000	14.06.2010	1259	जिरायत
3	336	1.22	175000	04.05.2011	1434	जिरायत
4	341	0.51	72000	23.09.2011	1412	जिरायत
5	321	0.64	117000	23.04.2012	1828	जिरायत
6	17	1.37	300000	08.08.2012	2190	जिरायत
7	212	0.65	125000	08.11.2012	1923	जिरायत
8	222	0.59	110000	09.11.2012	1864	जिरायत
9	208	0.50	100000	04.12.2012	2000	जिरायत
10	208	0.50	100000	24.12.2012	2000	जिरायत
11	341	0.50	140000	02.09.2013	2800	जिरायत

**B) (क) ग्रुप . (1) चे जिरायत जमीनीचे व्यवहार उतरत्या क्रमांणे खालील प्रमाणे आहेत.**

अ.क्र	स.न./ ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री व्यवहाराची किंमत	विक्री चा दिनांक	प्रति आर जमीनीचा दर	जमीनीचा प्रकार
1	341	0.50	140000	02.09.2013	2800	जिरायत
2	17	1.37	300000	08.08.2012	2190	जिरायत
3	208	0.50	100000	04.12.2012	2000	जिरायत
4	208	0.50	100000	24.12.2012	2000	जिरायत
5	212	0.65	125000	08.11.2012	1923	जिरायत
6	321	0.64	117000	23.04.2012	1828	जिरायत
7	321	0.64	117000	23.04.2012	1828	जिरायत
8	336	1.22	175000	04.05.2011	1434	जिरायत
9	341	0.51	72000	23.09.2011	1412	जिरायत
10	321	0.81	102000	14.06.2010	1259	जिरायत
11	321	1.65	207000	14.06.2010	1255	जिरायत

**B) (ड) ग्रुप . (1) चे जिरायत जमीनीचे व्यवहार सरासरी काढण्यासाठी उतरत्या क्रमांणे खालील प्रमाणे आहेत.**

अ.क्र	स.न./ ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री व्यवहाराची किंमत	विक्री चा दिनांक	प्रति आर जमीनीचा दर	जमीनीचा प्रकार
1	341	0.50	140000	02.09.2013	2800	जिरायत
2	17	1.37	300000	08.08.2012	2190	जिरायत
3	208	0.50	100000	04.12.2012	2000	जिरायत
4	208	0.50	100000	24.12.2012	2000	जिरायत
5	212	0.65	125000	08.11.2012	1923	जिरायत
6	321	0.64	117000	23.04.2012	1828	जिरायत
				सरासरी दर	12741/-	

उपरोक्त 6 व्यवहाराचा सरासरी प्रति आर दर 2123/- रूपये तसेच सन.2013 चे शिघ्रसिध्द गणकाप्रमाणे ग्रुप I मधील जिरायत जमीनीचे (कलम-4 प्रसिध्दी दिनांकाचे) प्रति आर दर 2750/- रूपये आहेत. खरेदी विक्री व्यवहाराच्या आधारे निर्धारित केलेला प्रति आर दर रूपये 2123/- हा शिघ्रसिध्द गणकाचा दर रूपये 2750/- पेक्षा कमी असल्यामुळे मुल्यांकणासाठी रूपये 2750/- प्रति आर कलम- 26 (1) प्रमाणे दर मंजूर करण्यात येत आहे.

.सन.2013 चे शिघ्रसिध्द गणकाप्रमाणे ग्रुप I मधील जिरायत जमीनीचे (कलम-4 प्रसिध्दी दिनांकाचे) प्रति आर दर 2750/- रूपये आहेत. मुल्यांकणासाठी जिरायत जमीनीसाठी रूपये 2750/- प्रति आर कलम-26 (1) प्रमाणे दर मंजूर करण्यात येत आहे. परंतू संपादित जमीनीतील गट क्र 323 या गटातील 1-92 आर जमीन हंगामी बागायती असल्यामुळे जिरायत जमीनीच्या दरावर 1.5 वाढ देता 4125/- दर कलम-26 (1) प्रमाणे दर मंजूर करण्यात येत आहे.

तसेच उर्वरित जमीनी ह्या जिरायत असल्यामुळे तसेच मुल्यांकन जिरायत जमीनीस रूपये 2750/- प्रति आर कलम-26 (1) प्रमाणे दर मंजूर करण्यात येत आहे.

## **22. मुल्यांकन कलम 26 प्रमाणे**

प्रस्तुत प्रकरणातील संपादित जमिन ग्रुप 01 मधील जिरायत जमिनसंपादित करण्यात आलेले असून सदरच्या जमिनी मध्ये प्रामुख्याने उडीद,मुग,तूर,हरबरा,गहु,ज्वारी,बाजरी, इत्यादी पिके घेतली जात असत. संपादित जमिन मध्यम प्रतवारीची असून गावापासून अंदाजे (02) कि.मी.अंतरावर आहे. संचिकेत कलम 4(1) (भुसंपादन अधिनियम 1894 कलम-4 प्रमाणे) शेवटची अधिसूचना दिनांक **02-09-2013** रोजी प्रसिध्द झाली आहे.

भुमिसंपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, 2013 चे कलम 26 प्रमाणे जमीनीचे मुल्यांकन ठरविण्यात येत आहे.मुल्यांकण ठरविण्यासाठी दुय्यम निबंधक बीड यांच्या कडून खरेदी विक्री व्यवहाराची माहिती मागविण्यात आलेली आहे.

सदरचा अधिनियम 2013 चा हा दिनांक 01.01.2014 पासून अमलात आला आहे. दिनांक 01.01.2014 पासून भुसंपादन अधिनियम 1894 संपुष्टात आला असून त्याऐवजी भुमिसंपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, 2013 लागू झालेला आहे.

मौजे वरवटी तालुका बीड हे गांव शिघ्रसिध्द गणक सन 2013 च्या झोन क्रमांक -03 मध्ये येत असून भूसंपादन कायदा,1894 खालील कलम- 4 खालील शेवटची प्रसिध्दीची दिनांक **02-09-2013** रोजी झालेली आहे संपादन अंतर्गत जिरायत जमीनीसाठी 2013 चा शिघ्र शिदगणकाचा दर ग्रुप क्रमांक 1साठी रू 2750/- प्रति आर दर आहे, तरी खरेदी विक्री व्यावहारंचे दर हे शिघ्र शिदगणकाचा दरापेक्षा कमी किंमतीचे असल्यामुळे शिघ्र शिदगणकाच्या दरांचा (ग्रुप 1 जिरायत जमीनीसाठी रूपये 2750/- प्रति आर.) दरांचा विचार कलम 26(1)प्रमाणे करण्यात येत आहे.

जिरायत जमीनीसाठी ग्रुप क्र 01 साठी 2750/- प्रती आर संपादित जिरायत जमीनीस दराची शिफारस केलेली आहे.परंतू संपादित जमीनीतील गट क्र 323 या गटातील 1-92 आर जमीन हंगामी बागायती असल्यामुळे जिरायत जमीनीच्या दरावर 1.5 वाढ देता 4125/- दरांचा विचार कलम 26(1)प्रमाणे करण्यात येत आहे.

भुमिसंपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, 2013 च्या तरतुदी प्रमाणे व शासन अधिसूचना दिनांक 26-05-2015 (महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण क्रमांक 70

महसुल व वन विभाग) च्या तरतुदी प्रमाणे सदरच्या जमीनी हया ग्रामीण भागात आहेत. (ग्रामिण भाग म्हणजे **Rural area**) साठी प्रस्तावीत दरावर 2.00 या गुणकाणे कलम 26 प्रमाणे गुणणे आवश्यक आहे.

(अ) कलम-26 प्रमाणे ग्रुप 1 जिरायत जमीनीचे मुल्यांकण :-

ग्रुप क्र 01च्या संपादीत जमीनीची नुकसान भरपाई = (बाजार मुल्य म्हणजे 2750 /- प्रती आर दर X 2.00 गुणक) = रूपये 5500/- प्रती आर दर ग्रुप क्र. 01 च्या संपादित जिरायत जमीनीस प्रस्तावित करण्यात येतो.

(अ) कलम-26 प्रमाणे ग्रुप 1हंगामी बागायत जमीनीचे मुल्यांकण :-

ग्रुप क्र 01च्या जिरायत जमीनीच्या दरावर 2750 X 1.5पट =4125 संपादीत हंगामी बागायत जमीनीची नुकसान भरपाई = (बाजार मुल्य म्हणजे 4125/- प्रती आर दर X 2.00 गुणक) = रूपये 8250/- प्रती आर दर ग्रुप क्र. 01 च्या संपादित हंगामी बागायत जमीनीस प्रस्तावित करण्यात येतो.

(ब) कलम- 26(1) प्रमाणे प्रस्तावीत दर खालील प्रमाणे :- (प्रति आर दर )

अ.क्र	ग्रं-1	ग्रं-2	ग्रं-3	ग्रं-4	ग्रं-5
वरवटी	रूपये 2750/-	----	--	---	--

23

मुल्यांकनाचा तपशील

1)अ) जमीनीची मुळ किंमत कलम 26 (1) प्रमाणे	अ) जिरायत	रूपये:	8,30,500/-
	ब) हंगामी बागायत	रूपये	7,92,000/-
ब) जमीनीची मुळ किंमत कलम- 26 (2) प्रमाणे	अ) जिरायत	रूपये:-	16,61,000/-
	ब) हंगामी बागायत	रूपये	15,84,000/-
2	झाडाची किंमत	रूपये	निरंक
3.	विहीरीची किंमत(घटीत रक्कम वजा जाता)	रूपये	1,37,939/-
4.	इतर बाबी उदा. घर व गोठा	रूपये	निरंक
5	कलम 28 प्रमाणे नुकसान भरपाई	रूपये	निरंक
6	100% सोलेशियम ( दिलासा रक्कम )	रूपये:-	33,82,939/-
7.	अतिरिक्त भरपाई ची रक्कम	रूपये	4,51,943/-
	दि.02-09-2013 ते 28-12-2015 या ( 27म.26दि.) साठी		
8	एकुण मोबदल्याची रक्कम	रूपये	72,17,821/-
9.	80% अग्रीम वाटप केलेली रक्कम	रूपये	निरंक
10.	मोजनी शुल्क	रूपये	4,000/-
11	3% अस्थापणा खर्च व इतर खच	रूपये	2,16,535/-
12	3% कार्यालयीन खर्च	रूपये	2,16,535/-
13	4% सोई सुविधा खर्च	रूपये	2,88,713/-
14.	निव्वळ रक्कम प्रपत्र ई प्रमाणे	रूपये	79,43,604/-

उपजिल्हाधिकारी  
भुसंपादन जा. प्र.बीड

24)

**निवाडा**

मी. श्री कल्याण बोडखे उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन जायकवाडी प्रकल्प बीड असे जाहीर करतो कीभूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 निवाडा जाहीर करीत आहे.

1. संपादनखालील जमीनीचे क्षेत्रफळ :-	<b>क्षेत्र ( 04 ) हेक्टर ( 94 ) आर</b>
2. पैकी पोट खराब क्षेत्र :-	क्षेत्र ( 0 ) हेक्टर ( 0 ) आर
3. एकुण देय असलेली मावेजाची रक्कम	<b>रूपये 79,43,604/-</b>
(कलम 30(1)प्रमाणे 100% दिलासा प्रमाणे रक्कमेसह)	<b>रूपये 79,43,604/-</b>

जमीनी व इत्यादी बाबीचा एकुण मोबदला प्रपत्र सोबत जोडले आहे.

ठिकाण :- बीड

दिनांक 28-12-2015

**उपजिल्हाधिकारी  
भुसंपादन जा. प्र. बीड**

1 मा. जिल्हाधिकारी बीड यांचे मंजूरी आदेश क्रमांक 2015/जि.बी. डेस्क-4 भुस रन 171 दिनांक 19-12-2015 अन्वये संपादित जिरायत जमिनीस ग्रुप क्रं.1साठी प्रति आर दर रु. 2750/- प्रमाणे मंजूर करण्यात आलेले आहेत. व संपादित जिरायत जमिनीच्या ग्रुप क्रं.1साठी प्रति आर दर रु. 2750/- वर 1.5 पट वाढ देऊन संपादित हंगामी बागायत जमिनीस दर देण्यात यावा असे आदेशीत केल्यानुसार भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 नुसार निवाडा घोषित केला.

2) नियम 108 प्रमाणे कार्यकारी अभियंता लघू पाटबंधारे (स्था.स्तर) विभाग बीड. यांचे कडून दिनांक 11-08-2015रोजी प्राप्त झाले असून त्याप्रमाणे मा. जिल्हाधिकारी बीड यांनी मंजूर करण्यात आलेला प्रति आर दर देणे योग्य असल्याबाबत अभिप्राय प्राप्त झालेला आहे.

**उपजिल्हाधिकारी  
भुसंपादन जा. प्र. बीड**

**THE FIRST SCHEDULE**  
**[See section 30 (2)1**  
**COMPENSATION FOR LAND OWNERS**

The following components shall constitute the minimum compensation package to be Given to those whose land is acquired and to tenants referred to in clause (c) of section 3 in a proportion to be decided by the appropriate Government.

Sr. No	Component of compensation package in respect of land acquired under the Act	Manner of determination Of value	Date of determination of value
1	2	3	4
1	Market value of land	To be determined as provided under section 26.	02.09.2013 as per statement per R Land cost Rs
2	Factor by which the market value is to be multiplied in the case of rural areas	1.00 (One) to 2.00 (Two) based on the distance of project from urban area, as may be notified by the appropriate Government.	2.00 % as per Letter Dt. 26-05-2015
3	Factor by which the market value is to be multiplied in the case of urban areas	I (One).	Nil
4	Value of assets attached to land or building	To be determined as provided under section 29.	Nil
5	Solatum	Equivalent to one hundred per cent. Of the market value of land mentioned against serial number I multiplied by the factor specified against serial number 2 for rural areas or serial number 3 for urban areas plus value of assets attached to land or building against serial number 4 under column 100%	<b>Rs 33,82,939/-</b>
6	Final award in rural areas	Market value of land mentioned against serial number I multiplied by the factor specified against serial number 2 plus value of assets attached to land or building mentioned against serial number 4 under column (2) plus solatium mentioned against serial number 5 under column (2). With joint measurement fees	<b>Rs 79,43,604/-</b>
7	Final award in urban areas	Market value of land mentioned against serial number I multiplied by the factor specified against serial number 3 plus value of assets attached to land or building mentioned against serial number 4 under column (2) Plus solatium mentioned against serial number 5 under column (2).	No applicable
8	Other component, if any, to be included	---	Nil
9	As per section 28(3)(4)	---	Nil
10	10 Other charges		<b>Rs 7,21,783/-</b>
11	As per section 30(3)		<b>Rs ,4,51,943/-</b>

Note.-The date on which values mentioned under column (2) are determined should be indicated under column (4) against each serial number

**Deputy.Collector**  
**Land Acquisition.J.P. Beed**